

**PENANGANAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH
YANG DISEBABKAN FORCE MAJEURE PIHAK NASABAH**

(Studi di Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Malang)

ARTIKEL ILMIAH

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Syarat-Syarat Memperoleh
Gelar Kesarjanaan Dalam Ilmu Hukum**

Oleh:

**NOVIANTI NURHALIMAH
NIM. 105010101111002**



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS BRAWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
MALANG
2014**

HALAMAN PERSETUJUAN

Judul Skripsi : **PENANGANAN PEMBIAYAAN
MURABAHAH BERMASALAH YANG
DISEBABKAN FORCE MAJEURE PIHAK
NASABAH (Studi di Bank Tabungan Negara
Syariah Cabang Malang)**

Identitas Penulis :

a. Nama : **Novianti Nurhalimah**

b. NIM : **105010101111002**

Konsentrasi : **Hukum Ekonomi dan Bisnis**

Jangka Waktu Penelitian : **6 Bulan**

Disetujui pada tanggal :

Pembimbing Utama

Pembimbing Pendamping

Warkum Sumitro S.H.,M.H
NIP: 19560222 198403 1 002

Siti Hamidah S.H.,M.M.
NIP: 19660622 199002 2 001

Mengetahui,
Ketua Bagian Hukum Perdata

Siti Hamidah S.H., M.M.
NIP. 19660622 199002 2 001

PENANGANAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH YANG DISEBABKAN FORCE MAJEURE PIHAK NASABAH

(Studi di Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Malang)

Novianti Nurhalimah, Warkum Sumitro S.H., M.H., Siti Hamidah S.H., M.M

Fakultas Hukum Universitas Brawijaya

Email : 105010101111002@mail.ub.ac.id

ABSTRAK

Dalam penulisan skripsi ini, penulis membahas mengenai penanganan pembiayaan *murabahah* bermasalah yang disebabkan *force majeure* pihak nasabah di bank syariah, dalam hal ini dikhususkan pada *force majeure* yang bersifat relatif. Adapun yang melatarbelakangi dipilihnya pembiayaan *murabahah* karena hampir seluruh bank syariah di Indonesia menawarkan produk pembiayaan *murabahah*, serta dalam praktik *force majeure* dapat terjadi kepada setiap orang secara tiba-tiba dan tanpa dapat diduga sebelumnya, dan apabila hal ini dialami nasabah penerima fasilitas pembiayaan *murabahah* tentunya dapat memicu timbulnya pembiayaan bermasalah. Terkait *force majeure* yang dialami nasabah tersebut, hal ini pernah terjadi di Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Malang. Berdasarkan latar belakang tersebut, maka penulisan skripsi ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis penanganan pembiayaan *murabahah* bermasalah yang disebabkan *force majeure* pihak nasabah di Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Malang dan hambatan dalam penanganan pembiayaan *murabahah* bermasalah yang disebabkan *force majeure* pihak nasabah di Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Malang, beserta upaya untuk mengatasi hambatan-hambatan tersebut. Berdasarkan hasil penelitian, Penulis memperoleh jawaban atas permasalahan yang ada, bahwa penanganan pembiayaan *murabahah* bermasalah yang disebabkan *force majeure* pihak nasabah terdapat dua upaya penanganan, yakni upaya penyelamatan dan upaya penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah. Adapun hambatan dalam penanganan pembiayaan *murabahah* bermasalah yang disebabkan *force majeure* pihak nasabah berasal dari faktor internal dari pihak bank dan faktor eksternal dari pihak nasabah. Dalam rangka meminimalisir dampak dari adanya pembiayaan *murabahah* bermasalah yang disebabkan *force majeure* yang bersifat relatif, maka diharapkan Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Malang mengoptimalkan manajemen risiko dan prinsip kehati-hatian dalam menjalankan kegiatan usahanya.

Kata Kunci: bank syariah, penanganan pembiayaan *murabahah* bermasalah, *force majeure*.

ABSTRACT

In writing this thesis, the author discusses the problematic handling of murabahah financing due to force majeure by the customers in Islamic banks, in this case devoted to the relative nature of force majeure. The chosen background murabahah financing because for almost all Islamic banks in Indonesia offer murabahah financing products, and the practice of force majeure can happen to any person suddenly and without any unpredictable a priori, and if it is experienced murabahah financing facility recipient clients must be lead to financing problems. Experienced related to force majeure such customers, it has happened at Bank Tabungan Negara Syariah Branch of Malang. Based on this background, the thesis aims to identify and analyze problematic handling of murabahah financing due to force majeure by the customers in the Bank Tabungan Negara Syariah Branch of Malang and murabahah financing obstacles in handling problematic force majeure due to by the customer at the Bank Tabungan Negara Syariah Branch of Malang, along with attempts to overcome these obstacles. Based on the results of the research, the authors get the answers to issues that exist, that the handling of murabahah financing problem caused by force majeure client side, there are two treatment efforts, the rescue efforts and the efforts to resolve the problematic murabahah financing. The murabahah financing obstacles in handling problematic due to force majeure comes from the bank's internal factor and external factors from the customers. In order to minimize the impact of the murabahah financing problem caused by force majeure which is relative, it is expected that the Bank Tabungan Negara Syariah Branch of Malang optimize the risk management and the prudential principles.

Keywords : islamic bank, handling murabahah financing problems, force majeure.

A. Pendahuluan

Pertumbuhan dan perkembangan ekonomi suatu negara tidak terlepas dari kegiatan ekonomi yang dilakukan oleh para pelaku usaha, salah satunya yaitu melalui jasa keuangan perbankan. Bank sebagai salah satu lembaga keuangan melalui fungsinya memiliki posisi strategis dalam rangka menunjang perekonomian nasional. Salah satu upaya yang dapat dilakukan untuk meningkatkan fungsi dan peran bank yaitu melalui pengembangan sistem perbankan syariah.

Bank Syariah dalam menjalankan kegiatan operasionalnya menerapkan sistem bagi hasil yang merupakan landasan utama di setiap kegiatan usahanya. Pada umumnya akad yang dipergunakan pada perbankan syariah di Indonesia adalah akad yang telah disepakati oleh sebagian besar ulama dan sesuai dengan ketentuan syariah. Akad tersebut meliputi akad pendanaan, pembiayaan, jasa, jasa operasional, dan lain-lain. Namun, terdapat beberapa akad yang sering digunakan oleh perbankan syariah di Indonesia, antara lain akad pembiayaan *murabahah*, *mudharabah*, dan *musyarakah*. Pada penelitian ini hanya mengkaji tentang akad pembiayaan *murabahah*.

Berdasarkan Data Statistik Perbankan Syariah Januari 2013 yang diterbitkan oleh Direktorat Perbankan Syariah-Bank Indonesia, jumlah pembiayaan *murabahah* oleh Bank Umum Syariah (BUS) dan Unit Usaha Syariah (UUS) mengalami peningkatan dalam kurun waktu lima tahun terakhir, yakni pada tahun 2008 sebesar 22.486 milyar, tahun 2009 sebesar 26.321 milyar, tahun 2010 sebesar 37.508 milyar, 2011 sebesar 56.365 milyar, tahun 2012 sebesar 88.004 milyar, dan pada Bulan Januari 2013 sebesar 89.665 miliar.¹

Seperti halnya di dalam perbankan konvensional, pembiayaan bermasalah juga dimungkinkan terjadi di perbankan syariah, mengingat fungsi bank syariah secara garis besar tidak jauh berbeda dengan bank konvensional. Pembiayaan bermasalah muncul sebagai akibat adanya risiko yang melekat

¹ Bank Indonesia, 2013, **Statistik Perbankan Syariah Januari 2013** (online), [www.google.com/url?q=http://www.bi.go.id/NR/rdonlyres/B315942F-28A6-420C-96B3-059D352D726D/28366/SPSJJan2014.pdf&sa=U&ei=RUcYUthnPMm62AWMpYDABg&ved=0CAkQFjAB&usq=AFQjCNGzzf_gLYkaMUUFJ5vIZsideSy-PQ](http://www.bi.go.id/NR/rdonlyres/B315942F-28A6-420C-96B3-059D352D726D/28366/SPSJJan2014.pdf&sa=U&ei=RUcYUthnPMm62AWMpYDABg&ved=0CAkQFjAB&usq=AFQjCNGzzf_gLYkaMUUFJ5vIZsideSy-PQ), (24 Agustus 2013), hlm.18.

pada hampir keseluruhan aktivitas perbankan. Risiko dalam konteks perbankan ini dapat diartikan sebagai kejadian potensial, baik yang dapat diperkirakan (*anticipated*) maupun yang tidak dapat diperkirakan (*unanticipated*) yang berdampak negatif terhadap pendapatan dan permodalan, dimana risiko tersebut tidak dapat dihindari, tetapi dapat dikelola dan dikendalikan.²

Adapun risiko yang sering dialami bank syariah, khususnya dalam pembiayaan *murabahah* adalah risiko pembiayaan. Pembiayaan *murabahah* bermasalah antara bank dengan nasabah berkaitan dengan risiko pembiayaan dapat timbul dikarenakan tidak terpenuhinya hak dan kewajiban para pihak sebagaimana yang telah disepakati di dalam akad. Terdapat beberapa hal yang menyebabkan terjadinya pembiayaan *murabahah* bermasalah antara bank dengan nasabah, antara lain disebabkan:³

1. Nasabah cidera janji atau biasa dikenal dengan istilah wanprestasi.
2. Nasabah debitur mengalami *force majeure*.
3. Nasabah debitur melakukan perbuatan melawan hukum.

Berdasarkan hasil pra survey di Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Malang terdapat kasus pembiayaan *murabahah* karena nasabah mengalami *force majeure*, seperti nasabah mengalami permasalahan ekonomi, yang disebabkan nasabah *resign*, nasabah di PHK, nasabah bangkrut, dan usaha yang dijalankan oleh nasabah mengalami penurunan omset, serta nasabah sakit parah.

Pada umumnya setiap permohonan pembiayaan *murabahah*, bank akan menerangkan esensi dari pembiayaan *murabahah*, serta kondisi penerapannya. Salah satu yang diterangkan adalah tentang definisi atas kondisi *force majeure* yang dapat dijadikan dasar acuan bahwa bank tidak akan mengalami kerugian (dirugikan) oleh faktor-faktor yang bersifat spesifik.⁴ Hal ini berbeda dengan ketentuan *force majeure* yang diatur di dalam KUHPerdara maupun di dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES). Pengaturan tentang *force*

² Adiwarman A. Karim, **Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan**, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, hlm. 255, dalam Rachmadi Usman, **Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia**, Sinar Grafika, Jakarta, 2012, hlm. 291.

³ Ibid, hlm. 135-136.

⁴ Ascarya, **Akad & Produk Bank Syariah**, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2011, hlm. 238.

majeure di dalam KUHPdata diatur pada pasal 1244 dan pasal 1245, kemudian menurut v. Brakel, dengan adanya *overmacht* menyebabkan kewajiban prestasi debitur menjadi hapus dan konsekuensi lebih lanjut adalah debitur tidak perlu mengganti kerugian kreditur yang diakibatkan oleh adanya keadaan memaksa.⁵ Sedangkan menurut KHES, yakni pada pasal 43 ayat 1, yang rumusannya sebagai berikut, “kewajiban menanggung kerugian yang disebabkan kejadian di luar kesalahan salah satu pihak dalam perjanjian sepihak dipikul oleh peminjam”, kemudian ayat selanjutnya, “kewajiban menanggung kerugian yang disebabkan kejadian di luar kesalahan salah satu pihak dalam perjanjian timbal balik, dipikul oleh pihak yang meminjamkan”.⁶

Berdasarkan hal tersebut, penanganan pembiayaan *murabahah* bermasalah yang disebabkan *force majeure* oleh nasabah perlu dikaji lebih mendalam, guna mengetahui upaya penanganan yang tepat dan sesuai dengan Prinsip Syariah. Keberadaan sarana dan mekanisme penanganan terhadap pembiayaan bermasalah merupakan hal yang penting untuk diketahui oleh nasabah sebagai upaya perlindungan terhadap nasabah, serta sebagai upaya untuk menghindari konflik lebih lanjut yang dapat menimbulkan kerugian bagi nasabah maupun bank.

B. Masalah

1. Bagaimana penanganan pembiayaan *murabahah* bermasalah yang disebabkan *force majeure* pihak nasabah di BTN Syariah Cabang Malang?
2. Apa saja hambatan dalam penanganan pembiayaan *murabahah* bermasalah yang disebabkan *force majeure* pihak nasabah di BTN Syariah Cabang Malang?

⁵ J. Satrio, **Hukum Perikatan Perikatan pada Umumnya**, PT Alumni, Bandung, 1999, hlm. 249.

⁶ Mahkamah Agung, **Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 02 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah**, Pasal 43 ayat 1 dan 2.

C. Pembahasan

1. Metode Penelitian

a. Jenis dan Metode Pendekatan

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum empiris, dan metode pendekatan yang dipakai dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis sosiologis. Metode ini dipakai untuk mengkaji penanganan pembiayaan *murabahah* bermasalah yang disebabkan *force majeure* pihak nasabah di BTN Syariah Cabang Malang, serta mengkaji hambatan dalam penanganan pembiayaan *murabahah* bermasalah yang disebabkan *force majeure* pihak nasabah di BTN Syariah Cabang Malang.

b. Lokasi Penelitian

Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Malang, beralamat di Jalan Bandung Nomor 40 Malang.

c. Jenis dan Sumber Data

1. Jenis Data

Data primer, dalam penelitian ini berupa pengalaman, pendapat dari para pihak dalam penanganan pembiayaan *murabahah* bermasalah yang disebabkan *force majeure* pihak nasabah di BTN Syariah Cabang Malang, serta hambatan dalam menangani pembiayaan *murabahah* bermasalah yang disebabkan *force majeure* pihak nasabah di BTN Syariah Cabang Malang. Data sekunder berupa dokumen, catatan, dan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti, hasil penelitian, serta dokumen-dokumen yang relevan dengan permasalahan yang dibahas.

2. Sumber Data

Data primer diperoleh dari Pihak BTN Syariah Cabang Malang, dengan responden yang terdiri dari dua pihak yaitu *Collection Staff* dan *Legal and Financing Recovery*. Data sekunder diperoleh dari dokumen akad penyaluran dana, khususnya akad pembiayaan *murabahah*, serta studi pustaka dengan mengambil data yang diperoleh secara teknis, yang didapat dari sumber bahan bacaan pada Pusat Dokumentasi dan

Informasi Hukum (PDIH) Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Perpustakaan Umum Kota Malang, dan internet.

d. Teknik Memperoleh Data

Data primer diperoleh dengan wawancara secara mendalam yaitu dengan mengajukan beberapa pertanyaan kepada responden secara langsung untuk mengetahui permasalahan yang diteliti oleh peneliti. Data sekunder diperoleh dengan cara melakukan studi kepustakaan dari bahan pustaka, yaitu dengan mengutip data dari literatur, dokumentasi, *browsing* internet, dan dari peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan mekanisme penanganan pembiayaan *murabahah* bermasalah di bank syariah.

e. Populasi dan Sampel

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh pihak yang terlibat dalam penanganan pembiayaan *murabahah* bermasalah antara BTN Syariah Cabang Malang dengan nasabah. Sampel dalam penelitian ini adalah *Collection Staff* dan *Legal and Financing Recovery* BTN Syariah Cabang Malang

f. Analisis Data

Dalam penelitian ini data dianalisis dengan menggunakan metode *deskriptif kualitatif*, yakni dengan menggambarkan hasil pembahasan dari permasalahan mengenai penanganan pembiayaan *murabahah* bermasalah yang disebabkan *force majeure* pihak nasabah di BTN Syariah Cabang Malang, serta hambatan yang ditemui dalam penanganan pembiayaan *murabahah* bermasalah yang disebabkan *force majeure* oleh pihak nasabah di BTN Syariah Cabang Malang.

2. Hasil dan Pembahasan

Pada dasarnya terhadap nasabah yang mengalami *force majeure* yang bersifat relatif, hal ini bukan menjadi alasan bahwa nasabah terbebas dari segala kewajiban yang telah ditentukan di dalam akad. Tetapi justru nasabah tersebut tetap harus melaksanakan kewajibannya sebagaimana mestinya, hal

ini didasarkan pada asas kebebasan berkontrak (*mabda' hurriyah at-ta'aqud*), dimana para pihak diberikan kebebasan untuk menentukan bentuk dan isi perikatan, apabila para pihak tersebut sepakat maka perikatan tersebut mengikat para pihak yang menyepakatinya, dan konsekuensinya para pihak harus melaksanakan segala hak dan kewajibannya.⁷ Ketentuan asas kebebasan berkontrak tersebut merujuk pada QS Al Maidah ayat 1, "*Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu [Aqad (perjanjian) mencakup: janji prasetia hamba kepada Allah dan perjanjian yang dibuat oleh manusia dalam pergaulan sesamanya]....*" Selain itu terdapat asas lain yang menjadi dasar nasabah tetap diharuskan melaksanakan kewajibannya, yakni asas perjanjian itu mengikat, dimana asas ini merujuk pada Hadits Nabi riwayat Bukhari, Tirmizi, dan al Hakim, "*Orang-orang muslim itu terikat kepada perjanjian-perjanjian (Klausul-klausul) mereka, kecuali perjanjian (klausul) yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram*".⁸ Berdasarkan hadits tersebut, dapat diketahui bahwa para pihak yang telah sepakat terhadap suatu akad atau perjanjian, terikat dengan perjanjian yang telah dibuatnya dan wajib melaksanakan segala kewajiban yang telah ditentukan. Dengan demikian, merujuk dari kedua asas tersebut, maka meskipun akad tersebut menggunakan klausula-klausula baku, para pihak tetap harus mematuhi dan melaksanakan setiap ketentuan yang ada di dalamnya karena ketentuan-ketentuan di dalam akad mengikat semua pihak.

Penyebab pembiayaan *murabahah* bermasalah di BTN Syariah Cabang Malang yang termasuk *force majeure* antara lain disebabkan nasabah mengalami permasalahan ekonomi akibat nasabah *resign*, nasabah di PHK, nasabah bangkrut, dan usaha yang dijalankan oleh nasabah mengalami penurunan omset, serta nasabah sakit parah. Penanganan pembiayaan *murabahah* bermasalah yang disebabkan *force majeure* pihak nasabah di BTN Syariah Cabang Malang dapat dibagi menjadi dua tahapan,

⁷ Rahmani Timorita Yuliati, 2008, **Asas-Asas Perjanjian (Akad) dalam Hukum Kontrak Syariah, La Riba Jurnal Ekonomi Islam** (online), <http://journal.uii.ac.id/index.php/JEI/article/viewFile/164/129>, (5 Januari 2013), hlm. 100.

⁸ Ibid, hlm. 101.

yaitu: upaya penyelamatan dan upaya penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah. Upaya penyelamatan terdiri dari beberapa tahapan, antara lain: *pertama*, memberikan peringatan 1, 2, dan 3, *kedua*, memberikan surat somasi, *ketiga*, memberikan tanda terhadap obyek jaminan bahwa rumah dalam masalah, *keempat*, restrukturisasi pembiayaan. Restrukturisasi pembiayaan dapat dilakukan setelah nasabah yang mengalami *force majeure* mengajukan permohonan tertulis untuk dilakukannya restrukturisasi pembiayaan yang dibuat oleh nasabah sendiri dan usia nasabah tersebut tidak melebihi 65 tahun pada saat jatuh tempo perpanjangan jangka waktu. Restrukturisasi pembiayaan dilakukan dengan membuat akad baru dan maksimal perpanjangan jangka waktu pelunasan angsuran selama 15 tahun. Upaya penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah dilakukan apabila pada tahap penyelamatan pembiayaan *murabahah* bermasalah tidak berhasil. Upaya penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah, yaitu dengan melakukan eksekusi terhadap obyek jaminan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Malang.

Hambatan dalam penanganan pembiayaan *murabahah* yang disebabkan *force majeure* pihak nasabah di BTN Syariah Cabang Malang, disebabkan oleh:

- a. Faktor Internal, yakni munculnya hambatan dari faktor internal salah satunya disebabkan adanya pergantian karyawan, khususnya di bagian *Collection Staff* di BTN Syariah Cabang Malang.
- b. Faktor Eksternal, munculnya hambatan dari faktor eksternal dapat disebabkan oleh beberapa hal, antara lain: nasabah belum memperoleh pekerjaan, dalam hal nasabah sakit, ketika pihak bank melakukan penagihan ditemui kendala istri/suami nasabah yang sakit tidak ada di rumah, hanya ada anak atau pembantu di rumah nasabah, dan nasabah belum memperoleh hasil penjualan yang cukup, sehingga tidak dapat melaksanakan kewajibannya.

Upaya yang dilakukan oleh Pihak BTN Syariah untuk mengatasi hambatan-hambatan tersebut, antara lain: memberikan pelatihan kepada

karyawan, khususnya karyawan baru yang menangani pembiayaan, melakukan penagihan secara intensif dan dengan menggunakan pendekatan secara persuasif, apabila timbul permasalahan, seperti pembiayaan bermasalah maka diselesaikan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

D. Penutup

a. Kesimpulan:

1. Penanganan pembiayaan *murabahah* bermasalah yang disebabkan *force majeure* pihak nasabah di BTN Syariah Cabang Malang dapat dibagi menjadi dua tahapan, yaitu:
 - a. Upaya penyelamatan pembiayaan *murabahah* bermasalah
 - b. Upaya penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah.
2. Hambatan dalam penanganan pembiayaan *murabahah* yang disebabkan *force majeure* pihak nasabah di BTN Syariah Cabang Malang, berasal dari faktor internal yang berasal dari pihak bank, serta berasal dari faktor eksternal yang berasal dari pihak nasabah.
Upaya yang dilakukan oleh Pihak BTN Syariah untuk mengatasi hambatan-hambatan tersebut, antara lain:
 1. Memberikan pelatihan kepada karyawan, khususnya karyawan baru yang menangani pembiayaan.
 2. Melakukan penagihan secara intensif dan dengan menggunakan pendekatan secara persuasif.
 3. Apabila timbul permasalahan, seperti pembiayaan bermasalah maka diselesaikan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

b. Saran :

1. Pihak BTN Syariah Cabang Malang sebelum memutuskan setuju untuk memberikan pembiayaan *murabahah* yang diaplikasikan dalam bentuk pembiayaan KPR harus lebih berhati-hati dan cermat dalam tahap analisis pembiayaan calon nasabah.

2. Pihak BTN Syariah Cabang Malang dalam melakukan upaya penyelamatan pembiayaan *murabahah* bermasalah menemui nasabah secara langsung agar pihak bank dapat segera mengetahui permasalahan nasabah.
3. Pihak BTN Syariah Cabang Malang seharusnya melakukan penyuluhan mengenai restrukturisasi pembiayaan.
4. Pihak nasabah sebaiknya lebih kooperatif dan jujur apabila memang mengalami *force majeure* yang bersifat relatif, dan segera memberitahukan kepada BTN Syariah Cabang Malang.

DAFTAR PUSTAKA

- Adiwarman A. Karim, **Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan**, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2010.
- Ahmad Wardi Muslich, **Fiqh Muamalat**, Amzah, Jakarta, 2013.
- Amir Machmud, Rukmana, **Bank Syariah Teori, Kebijakan dan Studi Empiris di Indonesia**, Penerbit Erlangga, Jakarta, 2010.
- Ascarya, **Akad & Produk Bank Syariah**, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2011.
- Bagya Agung Prabowo, **Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah**, UII Press, Yogyakarta, 2012.
- Bambang Waluyo, **Penelitian Hukum Dalam Praktek**, Sinar Grafika, Jakarta, 2002.
- Djoni S. Gazali, Rachmadi Usman, **Hukum Perbankan**, Sinar Grafika, Jakarta, 2012.
- Gemala Dewi, et al, **Hukum Perikatan Islam di Indonesia**, Kencana, Jakarta, 2006.
- Hennie van Greuning, Sonja Bracovic Bratanovic, **Analisis Risiko Perbankan, Edisi 3**, Salemba Empat, Jakarta, 2011.
- Hennie van Greuning, Zamir Iqbal, **Analisis Risiko Perbankan Syariah**, Salemba Empat, Jakarta, 2011.
- J. Satrio, **Hukum Perikatan pada Umumnya**, PT Alumni, Bandung, 1999.
- Jaih Mubarak, **Hukum Ekonomi Syariah-Akad Mudharabah**, FOKUSMEDIA, Bandung, 2013.
- Muhammad Syafi'i Antonio, **Bank Syariah dari Teori ke Praktik**, Gema Insani, Jakarta, 2001.
- Munir Fuady, **Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis) Buku Kedua**, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007.
- Rachmadi Usman, **Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia**, Sinar Grafika, Jakarta, 2012.
- Salim H.S., **Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak**, Sinar Grafika, Jakarta, 2006.

- Subekti, **Pokok-Pokok Hukum Perdata**, PT Intermasa, Jakarta, 1985.
- Suharsimi Arikunto, **Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek**, PT Asdi Mahasatya, Jakarta, 2002.
- Sutarno, **Aspek-Aspek Hukum Perkreditan pada Bank**, Penerbit Alfabeta, Bandung, 2009.
- Tariqullah Khan, Habib Ahmed, **Manajemen Risiko Lembaga Keuangan Syariah**, Bumi Aksara, Jakarta, 2008.
- Veithzal Rivai, Arviyan Arifin, **Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi**, Bumi Aksara, Jakarta, 2010.
- Warkum Sumitro, **Asas-Asas Perbankan Islam & Lembaga-Lembaga Terkait**, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2004.
- Wirdyaningsih, et al, **Bank dan Asuransi Islam di Indonesia**, Kencana, Jakarta, 2007.
- Wiroso, **Jual Beli Murabahah**, UII Press, Yogyakarta, 2005.

JURNAL

- Amal Khairat, Umar Abdullah, Lukmanul Hakim, Agusunto, Hafiz Risal Mansyur, **Akad Bai' Murabahah, Kajian Reguler Pusat Kajian Ekonomi Islam (PAKEIS) ICMI Orsat Kairo Level II** (online), www.scribd.com/mobile/doc/112275033/download, (5 September 2013), 2012.
- Rahmani Timorita Yuliati, **Asas-Asas Perjanjian (Akad) dalam Hukum Kontrak Syariah, La Riba Jurnal Ekonomi Islam** (online), <http://journal.uui.ac.id/index.php/JEI/article/viewFile/164/129>, (5 Januari 2013), 2008.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Kitab Undang-undang Hukum Perdata

- Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas UU Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4611.

Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 94, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4867.

Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/21/2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 78 DPbS, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4647.

Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/9/2007 tentang Perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/21/2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 77 DPbS, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4733.

Peraturan Bank Indonesia Nomor: 10/16/PBI/2008 tentang Perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 165 DPbS, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4896.

Peraturan Bank Indonesia Nomor: 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 138 DPbS, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4898.

Peraturan Bank Indonesia Nomor: 13/9/PBI/2011 tentang Perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 19 DPbS, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5198.

Surat Edaran Bank Indonesia Nomor: 10/34/DPbS/2008.

Salinan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 135/PMK.01/2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara.

Salinan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 976.

Fatwa DSN Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah.

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

SKRIPSI

Cholidah Hanum, **Strategi Bank BTN Syariah dalam Pembiayaan KPR Bermasalah (Studi Kasus pada Bank BTN Kantor Cabang Syariah Jakarta)**, Skripsi tidak diterbitkan, Jakarta, Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, 2009

INTERNET

Bank Indonesia, **Statistik Perbankan Syariah Januari 2013** (online), www.google.com/url?q=http://www.bi.go.id/NR/rdonlyres/B315942F-28A6-420C-96B3-059D352D726D/28366/SPSJan2014.pdf&sa=U&ei=RUcYUtHnPMm62AWMpYDABg&ved=0CAkQFjAB&usg=AFQjCNGzzf_gLYkaMUUFJ5vIZsideSy-PQ, (24 Agustus 2013), 2013.

PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, **Profil BTN Syariah** (online), <http://www.btn.co.id/Syariah/Tentang-Kami/Profil-BTN-Syariah.aspx>, (21 November 2013).

PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, **BTN Syariah Hadir di Malang** (online), <http://www.btn.co.id/ContentPage/Berita/BTN-Syariah-Hadir-di-Malang-28-10-09-11-48-51.aspx>, (21 November 2013).

PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, **Profil BTN Syariah** (online), <http://www.btn.co.id/Syariah/Tentang-Kami/Profil-BTN-Syariah.aspx>, (21 November 2013).

PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, **Visi & Misi** (online), 21 November 2013 <http://www.btn.co.id/Syariah/Tentang-Kami/Visi---Misi.aspx>, (21 November 2013).

Trisadinah Prasastinah Usanti, **Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah** (online), <https://www.academia.edu/Download>, (13 Oktober 2012), 2011.

FORMAT AKAD PEMBIAYAAN KPR BTN SYARIAH